

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Ausweis im Heft!

Bericht zur Wohnungssituation München 2012 – 2013

Der aktuelle Wohnungsbericht der Stadt München gibt einen umfangreichen Einblick in die wichtigsten Entwicklungen am Münchner Wohnungs- und Immobilienmarkt.

Seite 3

Neues zum Thema Eigenbedarfskündigung

Nach nicht einmal 2 Jahren Mietdauer die böse Überraschung: der Vermieter kündigt wegen Eigenbedarfs für seinen 20 Jahre alten Nachwuchs. Die Wohnung ist innerhalb von 3 Monaten zu räumen.

Seite 4

MHM-Intern

Bitte beachten: Der Ausweis 2015 befindet sich in diesem Heft zum Ausschneiden.

Weiterhin finden Sie im hinteren Heftteil Informationen zur Mitgliederversammlung und geänderten Öffnungszeiten.

Seite 6 bis 7

Infos auf Abruf (Bestellcoupon)

Entsprechendes ausfüllen/ankreuzen und diese Seite senden an MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München, Fax: (089) 44 48 82 10 (Tipp: Alle Infos auch unter www.mhmmuenchen.de)

Absender:

Rechtsschutzversicherung

Mitglieder, die bisher nicht versichert sind, können für nur EUR 28,- jährlich preiswerten **Schutz vor den Kosten einer mietrechtlichen Gerichtsstreitigkeit mit dem Vermieter** erhalten. Versichert sind alle Streitfälle, die **nach Ablauf der 3-monatigen Wartezeit** ab Eingangsdatum Ihres Versicherungsantrags entstehen. (Bitte beachten Sie die Versicherungsbedingungen oder fragen Sie auf der Geschäftsstelle nach.) Für Sie fällt bei der Einstandspflicht der Versicherung lediglich ein Eigenanteil von 10 Prozent, mindestens aber EUR 75,- pro Versicherungsfall an.

Bitte senden Sie mir den Antrag und die „Informationen zur Prozesskostenversicherung“ zu.

Kautionszinsberechnung

Wir haben ein spezielles Berechnungsprogramm, das Ihnen einen Anhaltspunkt dafür geben kann, wie hoch die Zinsen sein werden, die Ihnen der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautions mitausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte Mietkautions möglich – und für Mitglieder kostenlos. (Wir können allerdings die Kautionszinsen erst ab dem 1. 1. 1970 berechnen.) Für die Berechnung benötigen wir die nachfolgenden Angaben:

Bitte senden Sie mir eine Kautionszinsberechnung zu.

Am habe ich DM/EUR bezahlt. Rückzahlungsdatum ist

Hilfe bei der Wohnungsabnahme

Aus verschiedenen Gründen kann die Hinzuziehung eines Zeugen bei der Übergabe der Wohnung sinnvoll sein. Die von uns empfohlenen Wohnungsabnehmer sind unabhängige, sachkundige Personen, die beim vereinbarten Termin den Zustand der Wohnung feststellen und protokollieren. Das Original des Protokolls erhalten Sie als Auftraggeber. Der Wohnungsabnehmer verlangt z. Zt. für seine Tätigkeit EUR 50,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden EURO 80,- verlangt. Rufen Sie bei unserer Geschäftsstelle an (Tel. 44 48 82 - 0) und lassen Sie sich das **spezielle Info-Blatt** zusenden bzw. lassen Sie sich vorab beraten, ob eine Beauftragung in Ihrem Fall sinnvoll ist.

Bitte schicken Sie an obige Adresse das Informationsblatt „Hilfe bei der Wohnungsabnahme“.

Wohnflächenberechnung

Ergibt die Beratung, dass eine genaue Berechnung der Wohnfläche notwendig ist, können wir Ihnen die Hilfe eines Fachmannes vermitteln. Beim vereinbarten Termin werden die Räume Ihrer Wohnung exakt vermessen gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Diese Berechnung wird Ihnen per Post zugestellt.

Die Kosten betragen – je nach Wohnungsgröße – zurzeit zwischen EUR 60,- und EUR 100,- zuzüglich Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- im Stadtgebiet München bzw. ab EUR 15,- und nach Absprache, wenn die Wohnung außerhalb Münchens liegt.

Rufen Sie in unserer Geschäftsstelle an (Tel. 44 48 82 – 0) und lassen Sie sich das **spezielle Info-Blatt** zusenden. Oder fordern Sie es schriftlich mit diesem Bestellcoupon an.

Bitte schicken Sie an obige Adresse das Informationsblatt „Wohnflächenberechnung“.

Unsere Merkblätter

Wollen Sie Merkblätter zugesandt haben (entsprechend ankreuzen), so legen Sie bitte für unsere Versandkosten Briefmarken in folgenden Werten bei:

Für 1 Merkblatt EUR 0,85

Für 2–3 Merkblätter EUR 1,45

Ab 4 Merkblätter EUR 2,20

- Zeitmietverträge
- Vorzeitige Beendigung und Sonderkündigungsrechte
- Wohnungsmängel und Mietminderung
- Kautions
- Wohnungsbesichtigung
- Betriebskosten
- Umlagefähige Betriebskosten
- Modernisierung – ja, aber!

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Eigentümerwechsel
- Wohnflächenberechnung
- Tierhaltung
- Auszugsprobleme
- Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse
- Schimmel/Feuchtigkeitsschäden

Bericht zur Wohnungssituation in München 2012 – 2013

Wohnen in München muss bezahlbar bleiben! So lautete die Überschrift zum letzten Bericht der Münchner Wohnungssituation 2010 – 2011. **Wohnen in München wird immer teurer** – so kann man den neuen Bericht zur Wohnungssituation in München 2012 – 2013 überschreiben. Das Mietniveau liegt in München mittlerweile 65 Prozent über dem deutschen Mittelwert. Da kann nicht einmal mehr die große Kaufkraft in München – die immerhin 21 Prozent über der im restlichen Deutschland liegt – mithalten. Zwar steigt der Wohnungsbestand in München stetig, aber die Nachfrage nach Wohnungen eben auch und zwar viel schneller. Da gibt es ein Missverhältnis, das kaum mehr zu bewältigen ist.

Die Bevölkerung ist in den letzten beiden Jahren um 3,9 Prozent auf 1,49 Millionen gewachsen – die Prognose ist, dass die Bevölkerung bis 2030 weiter wachsen wird. Auch war in den beiden Beobachtungsjahren eine große Zunahme der Beschäftigungsverhältnisse zu verzeichnen. Dazu die günstige Zinssituation und die Wirtschaftsentwicklung – alles zusammen steigerte und steigert immer noch die Nachfrage nach Immobilien. Daraus folgten massive Steigerungen der Grundstücks- und Eigentumswohnungspreise. Dies wiederum lässt die Mietpreise sprunghaft ansteigen. Immer wenn man meinte, der Höhepunkt sei nun endlich erreicht, gab es neue Preissteigerungen. 2014 setzte sich dies fort.

Richtigen Engpass gibt es im Angebot der bezahlbaren Wohnungen – sowohl bei den frei finanzierten wie bei den Sozial- und Belegrechtswohnungen. Im letzten Jahrzehnt war auch in München der Sozialwohnungsbestand rückläufig. Nun stieg die Zahl der Sozialwohnungen in 2013 zwar leicht an, aber die Nachfrage ist um vieles größer als das Angebot. Hier ist noch viel zu tun für die Stadt München! Immerhin hat München im deutschlandweiten Vergleich nach Hamburg den zweitgrößten Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (u. a. sind 10 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Besitz der kommunalen Wohnungsunternehmen).



Hohe Immobilien- und Mietpreise bremsen eindeutig die Umzugsbereitschaft der Haushalte. Andererseits sind viele gezwungen, die Stadt aus finanziellen Gründen zu verlassen. Sie werden im wahrsten Sinne des Wortes an den Rand gedrängt bzw. darüber hinaus. Das hat aber auch zur Folge, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum zunehmend auch das Münchner Umland betrifft. Die Eigentümerquote in München ist zwar im Vergleich zu Hamburg oder Berlin relativ hoch, aber im internationalen Vergleich ist die Eigentümerquote in Deutschland insgesamt sehr niedrig. Mieterhaushalte sind auch in München die stärkste Nachfragegruppe für Wohnraum – und das auf dem wohl angespanntesten Wohnungsmarkt in Deutschland! Die Stadt München steht weiterhin in Bezug auf den Wohnungsmarkt vor einer Riesenherausforderung – sowohl was den Erhalt des Wohnungsbestandes als auch die Fertigstellung neuer Wohnungen beinhaltet. Die Stadt München verweist in diesem Zusammenhang auf ihr wohnungspolitisches Programm „Wohnen in Mün-

chen V“ mit einem Budget von 800 Millionen Euro, geltend für die Jahre 2012 – 2016. Das Ziel des Programms: Schaffung und Förderung für untere, aber auch mittlere Einkommensgruppen.

Einige Stichpunkte:

- Erhöhung der Baufertigungszahlen durch die kommunalen Wohnungsgesellschaften für die Jahre 2013 bis 2017 um 1.000 Wohnungen pro Jahr auf 8.000
- Konzeptioneller Mietwohnungsbau: Verkauf der Grundstücke nicht an den Meistbietenden, sondern Vergabe zum günstigeren Verkehrswert an das überzeugendste Konzept
- Ausbau des Flächenangebots für Genossenschaften und Baugesellschaften
- Task Force sozialer Wohnungsbau und AG Wohnungsbauoffensive

(Einzelheiten zum Programm unter www.muenchen.de – Suchbegriff „Wohnen in München V“)

Die Zielvorgaben zu erreichen ist schwierig; in der Vergangenheit ist dies nicht gelungen. ▶

Alleine kann die Stadt die Probleme nicht in den Griff bekommen – der Austausch mit dem Umland ist unvermeidbar. Zu verhindern gilt weiterhin, dass durch die Aufwertung von Quartieren und Wohnimmobilien die alteingesessene Bevölkerung vertrieben wird. Eine soziale Mischung in den Wohnvierteln muss erhalten bleiben.

Es bestehen wohnungspolitische Instrumente, welche wirksam eingesetzt werden können und müssen, um dies zu gewährleisten (z. B. das Instrument der Erhaltungssatzung – diese belegt ein bestimmtes Wohngebiet mit Auflagen: Mietwohnungen dürfen nur mit Genehmigung der Stadt in Eigentumswohnungen umge-

wandelt werden – Luxussanierungen sind nicht erlaubt).

Unser aller Engagement ist nötig, um eine lebenswerte Stadt für alle zu erhalten. *uv*

(Der gesamte Bericht ist unter www.muenchen.de – Stichwort: „Bericht zur Wohnungssituation“ – online abrufbar.)

Neues zur rechtsmissbräuchlichen Eigenbedarfskündigung

BGH, Urteil vom 4. Februar 2015 – VIII ZR 154/14

Die Freude war groß. Endlich hatte man, nach langer Suche, eine passende Wohnung gefunden. Dass neben der hohen Miete auch noch der Makler für seine „Arbeit“ mit zwei Monatsmieten zzgl. Umsatzsteuer zu bezahlen war, der Vermieter eine Ablöse für die Einbauküche verlangte und auch das Umzugsunternehmen nicht gratis arbeiten wollte – für eine Wohnung in München wurde dies akzeptiert!

Der Vermieter machte auch einen sehr netten Eindruck, das Mietverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Man fühlt sich in der Wohnung wohl, neue Möbel werden angeschafft.

Nach nicht einmal 2 Jahren Mietdauer die böse Überraschung: der Vermieter kündigt wegen Eigenbedarfs für seinen 20 Jahre alten Nachwuchs, die Wohnung ist innerhalb von 3 Monaten zu räumen.

Ein Sachverhalt aus einem juristischen Lehrbuch oder traurige Realität?

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs leider Letzteres.

Der BGH hatte über die Frage zu entscheiden, unter welchen Voraussetzungen eine auf den Eigenbedarf heranwachsender Kinder gestützte Eigenbedarfskündigung unter dem Gesichtspunkt des Rechtsmissbrauchs unwirksam ist.

Vorliegend wurde im April 2011 ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen. Im Februar 2013 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs für seine 20 Jahre alte Tochter, die nach ihrem Abitur im Juni

2012 ein Jahr im Ausland verbracht hatte und im Juli 2013 eine Arbeitsstelle in einer benachbarten Stadt angetreten und ein berufsbegleitendes Studium in dem Ort der Mietwohnung aufnehmen und deshalb in die Wohnung einziehen wolle. Vor dem Auslandsaufenthalt bewohnte die Tochter ein Zimmer bei ihren Eltern.

Die Mieter widersprachen der Eigenbedarfskündigung, weil der Eigenbedarf für den Vermieter bei Abschluss des Mietvertrags vorhersehbar gewesen sei.

Die Instanzrechtsprechung sah die Kündigung als unwirksam an, da es für die Annahme eines rechtsmissbräuchlichen Verhaltens ausreiche, dass bei Vertragsschluss hinreichend konkrete Anhaltspunkte vorlagen, dass das Mietverhältnis nur von kurzer Dauer sein werde. Dies sei vorliegend gegeben, da der Vermieter bei verständiger Betrachtung den Eigenbedarf voraussehen hätte können und müssen.

Dem trat der BGH entgegen und entschied, dass die Kündigung nicht rechtsmissbräuchlich gewesen sei.

Voraussetzung hierfür wäre, dass der Vermieter bei Mietvertragsabschluss entweder entschlossen ist oder zumindest erwägt, die Wohnung alsbald selbst in Gebrauch zu nehmen. Nicht ausreichend ist, wenn das künftige Entstehen eines Eigenbedarfs für den Vermieter zwar im Rahmen einer Vorschau erkennbar gewesen wäre, der Vermieter aber bei Vertragsabschluss weder entschlossen gewesen ist noch eine Eigenbedarfskündigung ernsthaft erwogen habe.

Nach dem BGH bringt ein Vermieter dadurch, dass er dem Mieter einen unbefristeten Mietvertrag anbietet und

nicht von sich aus Angaben über die persönlichen und familiären Verhältnisse macht, eben nicht zum Ausdruck, dass er die Möglichkeit eines alsbaldigen Eigenbedarfs unaufgefordert geprüft hat und nach derzeitigem Stand ausschließen kann. Nach Ansicht des BGH würde ansonsten das Recht des Vermieters, über sein Eigentum frei zu bestimmen, unzulässig eingeschränkt werden.

Konsequenz der Entscheidung des BGH ist, dass auch nach kürzester Zeit eine Kündigung wegen Eigenbedarfs möglich ist, ohne dass auf die Lebensplanung des Vermieters bei Vertragsabschluss eingegangen wird. Umgangen werden kann dieses Risiko für den Mieter nur, indem ein Kündigungsausschluss für einen begrenzten Zeitraum vereinbart wird. Jedoch ist es in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt utopisch, dass sich der Vermieter auf einen einseitigen Kündigungsausschluss einlässt. Vorstellbar wäre allenfalls, dass sich mit viel Verhandlungsgeschick ein beidseitiger Kündigungsausschluss vereinbaren lässt, welcher aber auch den Mieter für den entsprechenden Zeitraum an das Mietverhältnis bindet und von daher gut überlegt sein will.

Hilfreich könnte eventuell sein, dem Vermieter vor Vertragsabschluss unter Zeugen eine Aussage hinsichtlich seiner familiären und persönlichen Verhältnisse zu entlocken, da die Beurteilung des Kenntnisstandes des Vermieters nach dem BGH anhand einer Würdigung der objektiven Umstände zu erfolgen hat.

Jedoch ist auch hier aufgrund der zahlreichen Mitbewerber für die Wohnung Vorsicht geboten! *mh*

Maklerprovision – Bestellerprinzip – viele Wohnungssuchende warten darauf

Wer eine Wohnung sucht, braucht Ausdauer, Glück und starke Nerven. Wohnungssuchende in Städten wie München benötigen zudem noch viel Geld. Denn nicht nur hohe Mieten sind zu zahlen. Ein Umzug an sich kostet einiges, eine Kautions wird auch fällig, eventuell noch Abloskosten – und dann steht bei den meisten Neuvermietungen hinter oder vor dem Vermieter ein Makler, der seine Provision haben möchte ...

Kommt ein Mietvertrag durch Maklervermittlung zustande, ist nach der derzeitigen Rechtslage Maklerprovision fällig. Als Obergrenze gelten momentan 2 Monatskaltmieten plus Mehrwertsteuer.

Im aktuellen Wohnungsvermittlungsgesetz ist allerdings nicht geregelt wer zahlt – Vermieter oder Mieter. (Die Realität ist: der Vermieter beauftragt den Makler, der Mieter zahlt die Maklergebühr, besonders in Ballungs-

gebieten – da hat der Mieter gar keine Wahl).

Dies will die Bundesregierung ändern: vor ca. 14 Monaten wurde im Koalitionsvertrag u. a. auch das **Bestellerprinzip** vereinbart. Hinter **Bestellerprinzip** verbirgt sich der allgemeingültige Rechtsgedanke: wer bestellt, der zahlt – dies soll endlich auch auf dem Wohnungsmarkt gelten.

2015 soll das Gesetz kommen, aber wann es genau in Kraft tritt, ist unklar.

Der Gesetzentwurf zur Regelung der Wohnungsvermittlung liegt schon einige Monate auf dem Tisch des Bundesjustizministers Heiko Maas. Es befindet sich immer noch im parlamentarischen Verfahren – inhaltliche Änderungen sind also immer noch möglich. Erst wenn über das Gesetz im Bundestag beschlossen wurde, kann es zum im Gesetz vereinbarten Zeitpunkt in Kraft treten. Geplant war dies **frühestens zum 1. April 2015**, neu-

esten Informationen zufolge soll es nun im Mai 2015 in Kraft treten.

Wer also momentan eine Wohnung sucht, unterliegt immer noch dem alten Standard: Zahlung der Maklerprovision, damit er überhaupt eine Chance hat, den Mietvertrag zu erhalten.

Und wenn das Gesetz in Kraft ist: was dies für Wohnungsmärkte wie München bedeutet, in denen die Nachfrage um vieles über dem Angebot liegt – da kann man nur spekulieren. Gerüchte gibt es bereits viele, wie die fehlende Provisionszahlung des Mieters auf anderem Wege wettgemacht werden kann.

Das Bestellerprinzip gilt übrigens nur bei Vermietungen. Das neue Gesetz bezieht sich ausdrücklich auf den Mietermarkt. Die Höhe der Maklerprovision bleibt dabei gleich. Wie schon erwähnt: maximal 2 Monatskaltmieten plus Mehrwertsteuer. Weniger ist immer möglich! uv

Der neue Mietspiegel 2015 wird demnächst veröffentlicht

In einem Brief an den Bundesjustizminister hat sich der Münchner Oberbürgermeister Dieter Reiter im Februar 2015 dafür eingesetzt, dass die bundesgesetzlichen Regelungen zur Erstellung von Mietspiegeln geändert werden müssen. Bisher dürfen in Mietspiegel nur Mieten einfließen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert wurden. Faktisch bedeutet dies, dass nur Neuvermietungs- und in den letzten vier Jahren erhöhte Mieten im Mietspiegel abgebildet werden. Dass dies zu einem höheren Mietniveau führt, weil lange nicht erhöhte Mieten aus der Erhebung herausfallen, liegt auf der Hand. Dementsprechend fordert der OB, wie auch alle Mieterschützer bereits seit Langem, den Wegfall der Beschränkung auf die Mieten der letzten vier Jahre.

Für den in den nächsten Wochen zur Veröffentlichung anstehenden Miet-

spiegel für München 2015 ist diese Forderung jedoch noch ohne Auswirkung. Die Datenerhebung ist seit Längerem abgeschlossen. Der Mietspiegel 2015 soll Ende März bzw. Anfang April nach einem entsprechenden Beschluss im Stadtrat veröffentlicht werden. Zahlen wurden bisher leider noch nicht bekannt gegeben, jedoch sollen die Werte im Schnitt ca. 6 Prozent höher liegen als im Mietspiegel 2013. Es bleibt abzuwarten, wie die konkreten Zahlen aussehen und ob der Mietspiegel in bestimmten Teilbereichen unangenehme Überraschungen bereithält. Sobald der Mietspiegel veröffentlicht ist, wird dieser voraussichtlich auch wieder auf der Internetpräsenz der Landeshauptstadt München (www.muenchen.de) zu finden sein. Auch wir werden Sie auf unserer Internetseite (www.mhmmuenchen.de) auf dem Laufenden halten.

Impressum

Herausgeber
MIETER HELFEN MIETERN
Münchner Mieterverein e.V.
Weißburger Str. 25
81667 München

Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion
Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,
Martin Böhm

Fotos
Ulrike Vatter

Druck und Versand
Druckhaus Fritz König GmbH
81829 München

Erscheinungsweise
4-mal jährlich

Red.-Schluss nächste Ausgabe
15. 6. 2015

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.
Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website unter www.mhmmuenchen.de lohnt sich immer

Wir freuen uns über den regen Gebrauch der Angebote auf unseren Internetseiten und deren Weiterempfehlung an Freunde, Bekannte und Nachbarn.

Auf unserer Website finden Sie neben den allgemeinen Informationen zum Verein (Überblick über die Leistungen des Vereins, Beratungssystem, Beiträge und Satzung, Rechtsschutzversicherung etc.) alle wichtigen Adressen, Termine, Telefonnummern sowie zahlreiche Informationen zu mietrechtlichen Themen und Fragen. Die jeweils aktuelle Ausgabe und im Archiv ältere Ausgaben der Vereinszeitung MieterSpiegel sind ebenso verfügbar wie Kurzinformativ zu aktuellen Urteilen. Alle unsere mietrechtlichen Merkblätter sind hier eingestellt und können ebenso wie die Mitgliederzeitung schnell und einfach ausgedruckt werden oder direkt am Bildschirm gelesen werden.

Adress- und Bankdatenänderungen können Sie uns gerne per E-Mail über das Kontaktformular auf der Website mitteilen. Auch allgemeine Anfragen zum Verein sowie die Bestellung von Infomaterial sind auf diesem Wege immer willkommen.

Bitte aber unbedingt beachten:

Stellen Sie uns bitte keine rechtlichen Anfragen per E-Mail. Diese werden von uns grundsätzlich nicht bearbeitet. Schicken Sie uns unaufgefordert bitte auch keine Dokumente per E-Mail. Ebenso werden Kündigungen der Mitgliedschaft auf diesem Wege nicht akzeptiert, da die notwendige Unterschrift fehlt (es sei denn, Sie können die Kündigung mit Unterschrift einscannen).

Geänderte Öffnungszeiten erstes Halbjahr 2015

Die Beratungsstelle in **Pasing**, Bäckerstr. 14, ist am **1. April und am 8. April 2015** geschlossen.

An den Freitagen am **15. Mai und 5. Juni 2015** ist die Geschäftsstelle in der Weißenburger Str. 25 geschlossen. Die Beratungen an diesen Tagen fallen ebenfalls aus.

Da kurzfristige Änderungen immer möglich sind, rufen Sie am besten in der Geschäftsstelle an, bevor Sie eine Beratungsstelle aufsuchen.

Der Vorstand des Vereins lädt hiermit satzungsgemäß die Mitglieder zur nächsten ordentlichen **MITGLIEDERVERSAMMLUNG** MIETER HELFEN MIETERN ein.

Sie findet statt am

Dienstag, 19. Mai 2015, um 18.00 Uhr in der Weißenburger Str. 25, 81667 München

Stimmberechtigt ist, wer dem Verein am Versammlungstag mindestens sechs Monate angehört. Bitte bringen Sie unbedingt Ihren Mitgliedsausweis 2015 mit, da die Versammlung nur Vereinsmitgliedern offen steht.

Für ein Vorstandsamt kann nur gewählt werden, wer dem Verein mindestens ein Jahr angehört.

Tagesordnung

- 1) Begrüßung
- 2) Rechenschaftsbericht über das Jahr 2014
- 3) Aussprache
- 4) Entlastung des Vorstands
- 5) Teilneuwahlen zum Vorstand
- 6) Wahl der Kassenprüfer/innen
- 7) Verschiedenes

Für den Vorstand: Reinhard Ellinghaus, Andreas Bohl, Dagmar Henschel

Mitgliedsausweis 2015

Mit dieser Ausgabe der Mitgliederzeitung erhalten Sie den neuen Mitgliedsausweis 2015.

Bitte schneiden Sie das farbig unterlegte „Kärtchen“ aus (Seite 7 und 8), damit Sie den Ausweis bequem in Ihrem Geldbeutel aufbewahren können und immer dabei haben, wenn Sie eine unserer Beratungsstellen aufsuchen.

Mit Erhalt des neuen Ausweises erlischt die Gültigkeit des Jahresausweises 2014. **Daher bitte nur noch den Ausweis 2015 zur Beratung mitbringen.** In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass in den Abendberatungsstellen grundsätzlich nur der aktuelle Jahresausweis als Berechtigung zur Beratung akzeptiert wird, da die Mitarbeiter dort keinen Zugriff auf unsere EDV-Mitgliederverwaltung haben!

uv

✂ Bitte ausschneiden!

MITGLIEDSAUSWEIS **MHM** 
Mieter helfen Mietern
MÜNCHEN STADTGEWERKSCHAFT

**Der Beitrag 2015
ist vollständig bezahlt!**

MIETER HELFEN MIETERN E.V.
Tel. (089) 44 48 82-0 · Rechtstel. (089) 44 48 82 22

Geschäftsstelle

MIETER HELFEN MIETERN
Weißener Str. 25, 81667 München
Tel.: (089) 44 48 82 - 0 Fax: 44 48 82 10
info@mhmmuenchen.de
www.mhmmuenchen.de

Bürozeiten

Montag – Donnerstag: 8:30 – 12:30 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 14:00 Uhr

Bankverbindung

Postbank München (BLZ 700 100 80) · Kto. 299938804
IBAN: DE72 7001 0080 0299 9388 04 · BIC: PBNKDEFF

Bitte beachten Sie: Die **Rechtsberatung** findet **nur** in den unten genannten **Beratungsstellen** oder am **Rechts-Telefon** zu den jeweils angegebenen Zeiten statt!

Für die Überprüfung Ihrer **Heiz- und Nebenkostenabrechnung** steht Ihnen die unten genannte **Sonderberatung** (nur nach Terminvereinbarung!) zur Verfügung.

Beratungsstellen

Die Beratung durch Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte findet in diesen Beratungsstellen während der unten angegebenen Zeiten statt – ohne Voranmeldung oder Terminvergabe. Bitte kommen Sie innerhalb dieser Annahmeweiten und bringen Sie unbedingt Mitgliedsausweis, Mietvertrag und alle Unterlagen zu Ihrem Mietverhältnis (zeitlich geordnet) mit! Bei all diesen Stellen kann man auch Mitglied werden und sich sofort beraten lassen.

- **Montag 18:00 – 19:00 Uhr**
Neuhausen, Leonrodstraße 19
im „Werkhaus“, Rgb.
U-Bahn: Rotkreuzplatz
- **Montag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißener Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Schwabing, Nikolaiplatz 1 b
in der „Seidlvilla“
U-Bahn: Münchn. Freiheit o. Giselastr.
- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Giesing, Kolumbusstr. 33
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Kolumbusplatz
- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Pasing, Bäckerstr. 14
im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausg. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch 18:30 – 19:30 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 37 (Ecke Lindenschmitstr.)
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Implerstraße (Ausg. Oberländerstr.)
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißener Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Freitag 9:00 – 10:00 Uhr**
Haidhausen, Weißener Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Rechts-Telefon (089) 44 48 82 22

Unter dieser Rufnummer können Sie als Mitglied bei **kleineren** rechtlichen Fragen oder in **dringenden** Fällen zu den nachfolgend genannten Zeiten eine telefonische **Kurzberatung** („Erste Hilfe“) bekommen. Bitte halten Sie dafür Ihre Mitgliedsnummer bereit.

Montag: 10 – 12 Uhr u. 14 – 16 Uhr
Mittwoch: 10 – 12 Uhr u. 14 – 16 Uhr

Dienstag: 14 – 16 Uhr
Donnerstag: 14 – 16 Uhr

Sonderberatung Heiz- und Nebenkosten

Falls Sie Ärger mit der Heiz- oder Nebenkostenabrechnung haben oder Zweifel bestehen, ob eine Nebenkosten-erhöhung gerechtfertigt ist, erhalten Sie **nach vorheriger telefonischer (089 / 44 48 82 - 0) Terminvereinbarung** einen Sonderberatungstermin tagsüber in der Weißener Str. 25. Bringen Sie dazu den Mietvertrag sowie alle Miet- und Abrechnungsunterlagen mit.

(Bitte haben Sie Verständnis, dass wir mit Ihnen einen neuen Termin ausmachen müssen, wenn Sie zum vereinbarten Sonderberatungstermin mehr als 15 Minuten zu spät kommen.)

Stand: März 2015

MITGLIEDSAUSWEIS 2015

Ihre Mitgliedsnummer

Bitte bringen Sie den Ausweis zu jeder Beratung mit!



Wollen Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen? Dann füllen Sie untenstehendes Formular aus und schicken es unterschrieben an die Geschäftsstelle. Sie sparen dadurch 5,00 EUR Beitrag (Verwaltungsgebühr).

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken! ✂

SEPA-Basis-Lastschrift-Mandat

Gläubiger-Identifikationsnummer: **DE38ZZZ00000016842**

Mandats-Referenz-Nr.: _____ /001
(=Mitglieds-Nr.)

Name (Kontoinhaber/Zahler): _____

Straße/Hs-Nr./PLZ/Ort: _____

Datum, Ort und Unterschrift: _____

Ich ermächtige/Wir ermächtigen **Mieter helfen Mietern e.V.**, Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von **Mieter helfen Mietern e.V.** auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Name der Bank _____ (BIC)

DE _____
(IBAN)

Ort, Datum

Unterschrift/en des/der Zahler/s

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken! ✂

Mitglieder werben Mitglieder

Ihre Empfehlung ist die beste Werbung.

Sprechen Sie doch einmal mit Ihren Freunden, Verwandten oder Kollegen. Überzeugen Sie sie von den Vorteilen einer Mitgliedschaft und dem günstigen Beitrag. Machen Sie auch Ihre Nachbarn auf das Beratungsangebot und die Leistungen von MHM aufmerksam. Wenn in Ihrem Haus noch andere Mieterinnen und Mieter vom gleichen Problem betroffen sind, sind die Chancen des Einzelnen, seine Interessen und Rechte durchzusetzen, größer, wenn sich viele Mieter zusammenschließen.

Als Dankeschön erhalten Sie für jedes geworbene Neumitglied eine Gutschrift über € 10,- direkt auf Ihr Beitragskonto.

Mitglieder werben Mitglieder

Name, Vorname des Neumitglieds:

Beitragsgutschrift über € 10,- für

Name, Vorname (Altmitglied):

Mitgliedsnummer:

Bitte Name und Mitgliedsnummer des Werbers eintragen und den Abschnitt zusammen mit der Beitrittserklärung des neuen Mitglieds an MHM schicken.

MIETER HELFEN MIETERN